

OPTIMUM
GRUPA

KATALOG DOMÓW 2026

Dom, do którego się wraca.

Nowoczesne domy z drewna CLT klasy premium



OPTIMUM
GRUPA

Co znajdą Państwo **w środku**

01	O firmie	03
02	Technologia CLT	04
03	Zdrowie i mikroklimat	05
04	Przekrój i zakres prac	06
05	Proces współpracy	07
06	Krokus	09
07	Przebiśnięg	11
08	Szarotka	13
09	Magnolia	15
10	Glicynia	17
11	Piwonia	19
12	Kontakt	24

Piętnaście lat **niemieckiej** praktyki

15 *lat*

doświadczenia w budownictwie
drewnianym

100+

realizacji w Niemczech

DE.PL

rynki: Niemcy i Polska

OPTIMUM GRUPA zrzesza w swojej strukturze markę domów jednorodzinnych - zespołu, który od piętnastu lat realizuje budownictwo drewniane na wymagającym rynku niemieckim.

To doświadczenie przekładamy dziś na polski rynek. Budujemy w oparciu o fizykę budynków, ekologię i nowoczesne technologie CLT — z myślą o zdrowiu, środowisku i jakości życia.

Mamy za sobą ponad sto realizacji — domów, szkół

i przedszkoli — prowadzonych kompleksowo, od doradztwa i projektu, przez logistykę, po wykonanie dachów i fasad.

Jeden transparentny proces — od projektu po klucz — z mierzalnymi efektami i zdrowym mikroklimatem w standardzie.

Drewno, które **buduje lepiej**

CLT — drewno klejone krzyżowo — to materiał, na którym opieramy każdy nasz dom. Masywne panele łączą precyzję prefabrykacji z ciepłem i zdrowiem naturalnego drewna. Powstają szybciej, służą dłużej i tworzą zdrowsze wnętrza niż konstrukcja szkieletowa czy mur.

Panel CLT to co najmniej trzy warstwy struganego drewna, ułożone naprzemiennie i sklejone pod wysokim naciskiem — jednorodna płyta o wyjątkowej sztywności w obu kierunkach. Zastępuje ścianę murowaną i szkieletową, tworząc konstrukcję monolityczną, szczelną i paroprzepuszczalną. Każdy element wycinamy fabrycznie z milimetrową precyzją i składamy na działce jak trójwymiarowe puzzle.

01

Nośność i swoboda projektowania

Masywny panel przenosi obciążenia w obu kierunkach — duże otwarte przestrzenie, antresole i znaczne rozpiętości stropów bez dodatkowych elementów nośnych. Swoboda porównywalna z żelbetem, przy ułamku jego masy i bez emisji CO₂.

02

Czas realizacji - o połowę krótszy

Panele ścian, stropów i dachu są prefabrykowane w fabryce i przyjeżdżają gotowe do złożenia. Stan surowy zamknięty osiągamy w 4-7 tygodni — niższe koszty kredytu i wcześniejsze zamieszkanie.

03

Izolacja akustyczna

Masywna płyta pochłania dźwięki powietrzne i uderzeniowe. Komfort akustyczny między piętrami porównywalny z budownictwem murowanym.

Dom, który dba o domowników

Ekspozowane drewno CLT to nie tylko konstrukcja — to powietrze, sen i spokój lepszej jakości każdego dnia.

Naturalna regulacja wilgotności

Drewno CLT oddycha — utrzymuje wilgotność względną w przedziale 45–60%, optymalnym dla zdrowia, bez urządzeń i energii elektrycznej.

Redukcja stresu i lepsze samopoczucie

Kontakt z drewnem obniża poziom kortyzolu, spowalnia tętno i obniża ciśnienie (biophilic response) — potwierdzają badania University of British Columbia i Human Research Institute.

Jakość snu i termoregulacja

Masa termiczna paneli akumuluje ciepło w dzień i oddaje je nocą, łagodząc wahania temperatury — stabilna temperatura sypialni sprzyja głębszemu snowi.

Naturalne terpeny — aromaterapia w tle

Drewno iglaste wydziela A-pinen, limonen i kamfen o działaniu antybakteryjnym i immunostymulującym — wspiera odporność i koncentrację.

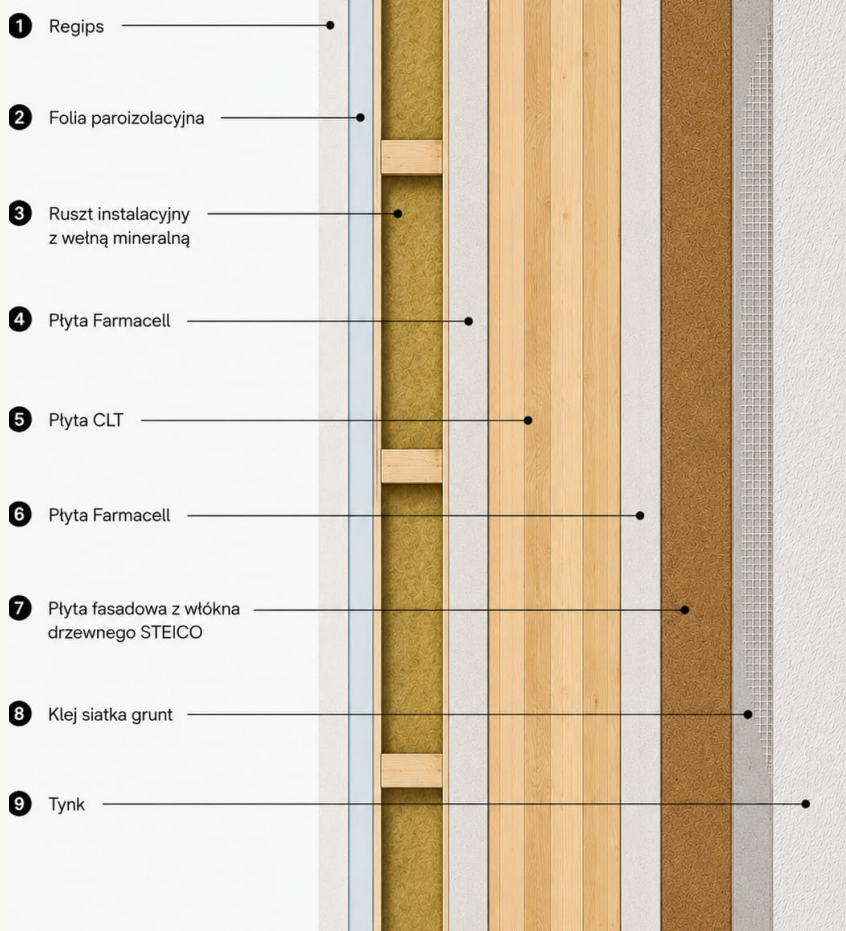
Hipoalergenność i czystość powietrza

Naturalne CLT nie jest źródłem alergenów, włókien mineralnych ani cząstek tworzyw — polecane dla alergików i osób z chorobami układu oddechowego.

Przekrój ściany i zakres prac

Przekrój ściany CLT

wersja z ociepleniem elewacyjnym



Co obejmuje budowa

O1 Fundament

Płyta fundamentowa, kanalizacja, izolacja termiczna XPS

O2 Konstrukcja CLT

Ściany i dach z paneli CLT

O3 Stan surowy zamknięty

Stolarka okienna i drzwiowa, pokrycie dachu (blacha na rąbek / blachodachówka)

O4 Stan deweloperski

Instalacje hydrauliczne i elektryczne, płyty k-g, izolacja stropu, ogrzewanie podłogowe, wylewka anhydrytowa, szpachlowanie, elewacja

O5 Opcje dodatkowe

Elewacja z deski drewnianej, pompa ciepła, rekuperacja, klimatyzacja, magazyn energii, fotowoltaika, automatyka domowa

Sześć spokojnych **kroków**

01

Rozmowa

Niezobowiązująca konsultacja i analiza potrzeb.

03

Wycena

Transparentny kosztorys w stałej cenie.

05

Montaż

Stan zamknięty w kilka dni na placu budowy.

02

Projekt

Indywidualny projekt dopasowany do działki.

04

Produkcja

Prefabrykacja ścian w hali, kontrola jakości.

06

Klucz

Odbiór gotowego domu z 30-letnią gwarancją.



Zobacz nasze projekty



06. MODEL

Krokus

CLT „Krokus” to dwukondygnacyjny dom o wyrazistej, nowoczesnej bryle, gdzie parter skupia całe życie rodzinne — otwarty salon z jadalnią połączony z kuchnią i wyjściem na taras tworzy przestrzeń, w której poranek przy kawie, rodzinny obiad i wieczór z gośćmi dzieją się naturalnie w jednym miejscu. Piętro to strefa wyłącznie prywatna — sypialnia główna z garderobą i własną łazienką oraz dwa równe pokoje zapewniają spokój i niezależność każdemu domownikowi. Pokój na parterze sprawdzi się równie dobrze jako gabinet do pracy zdalnej, pokój gościnny lub dodatkowa sypialnia, a wiatrołap z osobną łazienką parteru eliminuje cały codzienny bałagan z głównych przestrzeni domu. Pionowe drewniane lamele na elewacji, asymetryczny dach i duże przeszklenia sprawiają, że ten dom wyróżnia się na każdej działce.



POW. ZABUDOWY

75,65 m²



POW. UŻYTKOWA

106,40 m²



UKŁAD

salon + 4 sypialnie +
2 łazienk



WYMIARY

7,41 x 10,21 m



GOTOWY W

2 – 4 miesiące

Układ pomieszczeń



Parter

Wiatrołap	3,1 m ²
Pom. techniczne	4,8 m ²
Łazienka 1	3,9 m ²
Sypialnia 4	8,6 m ²
Hol / Komunikacja	2,1 m ²
Salon z jadalnią	27 m ²
Kuchnia	8,5 m ²



Piętro

Hol nocny	4,3 m ²
Łazienka 2	6,3 m ²
Garderoba	6,2 m ²
Sypialnia główna	13,6 m ²
Sypialnia 2	8,8 m ²
Sypialnia 3	8,8 m ²



07. MODEL

Przebiśnięg

CLT „Przebiśnięg” to jednokondygnacyjny dom 123 m², w którym wszystko, czego potrzeba, jest na wyciągnięcie ręki — przestronny salon z jadalnią i kuchnią tworzy otwarte, jasne centrum domu wypełnione światłem wpadającym przez panoramiczne przeszklenia, za którymi rozciąga się widok na sosnowy las. Trzy pokoje i sypialnia główna rozmieszczone wzdłuż spokojnego Hol / Komunikacja zapewniają każdemu domownikowi własną, cichą przestrzeń, a łazienka, osobna pralnia i pomieszczenie techniczne eliminują cały codzienny chaos z części dziennej. Minimalistyczna bryła z białym tynkiem i czarnymi akcentami doskonale wtapia się w każde otoczenie — szczególnie wieczorem, gdy ciepłe światło z wnętrza prześwieca przez wysokie okna i nadaje domowi niepowtarzalny charakter.



POW. ZABUDOWY

144,00 m²



POW. UŻYTKOWA

123,66 m²



UKŁAD

salon + 3 sypialnie +
łazienka + toaleta



WYMIARY

16,00 x 9,00 m



GOTOWY W

2 - 4 miesiące

Układ pomieszczeń



Parter

Wiatrołap	5,9 m ²
Hol / Komunikacja	12,86 m ²
Toaleta	4,02 m ²
Kuchnia	13,21 m ²
Salon z jadalnią	30,32 m ²
Sypialnia główna	13,1 m ²
Sypialnia 2	13,1 m ²

Sypialnia 3	16,58 m ²
Łazienka główna	5,99 m ²
Pralnia	4,29 m ²
Pom. techniczne	4,29 m ²



08. MODEL

Szarotka

CLT „Szarotka” to dom zaprojektowany z myślą o rodzinie, która nie chce wybierać między przestrzenią a funkcjonalnością. Parter wita reprezentacyjnym salonem z jadalnią prawie 40 m² połączonym z kuchnią i bezpośrednim wyjściem na obszerny taras z leżakami. Kuchnia z wyspą i jadalnią na kilka osób tworzy naturalne centrum domu — miejsce wspólnych posiłków, spotkań i codziennego życia. Wbudowany garaż oraz pomieszczenie gospodarcze rozwiązują wszystkie codzienne potrzeby bez kompromisów. Piętro oferuje trzy pełnowymiarowe sypialnie, w tym sypialnię główną o powierzchni ponad 30 m² z prywatną łazienką i wanną, a także drugą łazienkę zapewniającą komfort wszystkim domownikom. Ciepła elewacja łącząca biel tynku z naturalnym drewnem, duże przeszklenia salonu i kwitnący ogród.



POW. ZABUDOWY

100 m²



POW. UŻYTKOWA

177,66 m²



UKŁAD

salon + 4 sypialnie +
3 łazienki + garaż



WYMIARY

12,30 x 8,20 m



GOTOWY W

2 - 4 miesiące

Układ pomieszczeń



Parter

Garaż	20,46 m ²
Hol / Komunikacja	4,66 m ²
Kuchnia	8,38 m ²
Salon z jadalnią	39,44 m ²
Sypialnia 4	10,39 m ²
Pom. gospodarcze	4,02 m ²
Wiatrołap	3,78 m ²
Łazienka 3	5,46 m ²



Piętro

Hol / Komunikacja	5,56 m ²
Sypialnia 2	16,45 m ²
Sypialnia 3	17,04 m ²
Sypialnia główna	30,11 m ²
Łazienka główna	5,62 m ²
Łazienka 2	6,29 m ²



09. MODEL

Magnolia

Willa, w której prywatność i reprezentacja żyją na osobnych piętrach. Parter to jedna, płynna przestrzeń dzienna prawie 60 m² — salon, jadalnia i kuchnia z wyspą otwarte na taras i ogród przez panoramiczne przeszklenia. Gabinet przy wejściu pełni rolę pokoju do pracy lub gościnnego. Piętro należy w całości do rodziny: apartament główny z garderobą i własną łazienką oraz dwie sypialnie ze wspólną łazienką i widokiem na zieleni.



POW. ZABUDOWY

116,00 m²



POW. UŻYTKOWA

189,70 m²



UKŁAD

salon + gabinet
+ 3 sypialnie + 2
łazienki + toaleta



WYMIARY

12,80 × 9,20 m



GOTOWY W

3 - 5 miesiące

Układ pomieszczeń



Parter

Wiatrołap	6,10 m ²
Hol (z klatką)	11,40 m ²
Salon z jadalnią	42,30 m ²
Kuchnia z wyspą	15,80 m ²
Gabinet	12,20 m ²
Spizarnia	3,40 m ²
Pom. techniczne	6,80 m ²
Toaleta	3,30 m ²



Piętro

Hol nocny	9,60 m ²
Sypialnia główna	24,10 m ²
Garderoba	8,90 m ²
Łazienka główna	9,20 m ²
Sypialnia 2	15,40 m ²
Sypialnia 3	14,80 m ²
Łazienka 2	6,40 m ²
Balkon	8,20 m ²



10. MODEL

Glicynia

Dom dla rodziny, która lubi gości i otwarty plan. Sercem parteru jest salon z kuchnią i jadalnią pod jednym, wysokim sufitem, z wyjściem na zadaszony taras ciągnący się wzdłuż całej elewacji ogrodowej. Strefę dzienną dopełniają spiżarnia, pralnia i przestronny carport. Na piętrze cztery sypialnie — w tym apartament główny z garderobą i prywatną łazienką — dają miejsce dużej rodzinie bez poczucia ciasnoty.



POW. ZABUDOWY

128,00 m²



POW. UŻYTKOWA

186,00 m²



UKŁAD

salon + 3 sypialnie +
2 łazienki + toaleta +
carport



WYMIARY

14,20 × 9,00 m



GOTOWY W

3 - 5 miesiące

Układ pomieszczeń



Parter

Wiatrołap	5,80 m ²
Hol	12,90 m ²
Salon z jadalnią	46,70 m ²
Kuchnia	14,30 m ²
Spizarnia	3,80 m ²
Pralnia	5,10 m ²
Toaleta	3,20 m ²
Carport	17,40 m ²



Piętro

Hol nocny	11,20 m ²
Sypialnia główna	22,60 m ²
Garderoba	7,90 m ²
Łazienka główna	8,40 m ²
Sypialnia 2	16,10 m ²
Sypialnia 3	14,30 m ²
Łazienka 2	13,70 m ²
Balkon	6,80 m ²



11. MODEL

Piwonia

Najbardziej reprezentacyjna willa w ofercie. Wejście prowadzi przez wysoki, dębowy portal do dwukondygnacyjnego holu, z którego otwiera się salon z antresolą i przeszkleniem na całą wysokość. Strefa dzienna łączy się z kuchnią, jadalnią i ostoniętym tarasem z lustrem wody. Parter mieści też cichy gabinet i pokój gościnny z łazienką. Piętro to prywatny apartament główny z garderobą i łazienką typu spa oraz dwie sypialnie dla dzieci, każda z dostępem do własnej łazienki.



POW. ZABUDOWY

160,00 m²



POW. UŻYTKOWA

300,80 m²



UKŁAD

salon 2-kond. +
gabinet + 4 sypialnie +
4 łazienki



WYMIARY

13,60 × 10,40 m



GOTOWY W

4 - 6 miesiące

Układ pomieszczeń



Parter

Wiatrołap 4,60 m²

Hol dwukondygnacyjny 18,40 m²

Salon z antresolą 52,10 m²

Kuchnia z jadalnią 24,30 m²

Gabinet 13,10 m²

Sypialnia gościnna 12,40 m²

Łazienka gościnna 5,20 m²

Spiżarnia + Pom. techniczne 8,90 m²



Piętro

Galeria nad holem 10,80 m²

Sypialnia główna 26,40 m²

Garderoba 9,60 m²

Łazienka główna (spa) 11,20 m²

Sypialnia 2 17,30 m²

Łazienka 2 5,80 m²

Sypialnia 3 16,50 m²

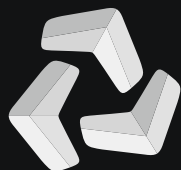
Łazienka 3 5,60 m²





Zbudujmy to razem

Umów niezobowiązującą konsultację. Pokażemy projekty, omówimy działkę i przygotujemy wstępną wycenę.



OPTIMUM
GRUPA

Optimum Sp. z o.o.

ul. Balicka 125B, 30-149 Kraków

tel. 12 442 06 61

biuro@optimumgrupa.pl

NIP: 6772366856

KRS: 0000408575

optimumgrupa.pl

